डाक-व्यय की पूर्व अदायगी के बिना डाक द्वारा भेजे जाने के लिए अनुमत. अनुमति-पत्र क्र. रायपुर.

पंजी. क्रमांक रायपुर डिवीजन



छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 55] रायपुर, बुधवार दिनांक 13 मार्च, 2002 फाल्गुन 22 शक 1923

छत्तीसगढ़ विधेयक
(क्रमांक 4 सन् 2002)

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण विधेयक, 2002

विषय-सूची

अध्याय – एक
प्रारंभिक

खण्ड :

अध्याय – दो
प्राधिकारी का गठन, प्रक्रिया इत्यादि

अध्याय – तीन
विविध

अध्याय – चार
व्यावृत्ति

छत्तीसगढ़ विधेयक

(क्रमांक 4 सन् 2002)

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण विधेयक, 2002

छत्तीसगढ़ प्रदेश के समस्त निवेश क्षेत्रों में अनधिकृत विकास को नियमित करने हेतु एक प्राधिकारी में अधिकारों को निहित कर प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट समय सीमा में उनके प्रयोग, क्रियान्वयन एवं दायित्वों के निर्वहन के लिये, उपबन्ध करने हेतु विधेयक.

भारत गणराज्य के तिरपनवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधान-मण्डल के द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

अध्याय – एक

प्रारंभिक

1. (1) यह अधिनियम, "छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002" कहलायेगा. **संक्षिप्त नाम.**

(2) इसका विस्तार क्षेत्र संपूर्ण छत्तीसगढ़ होगा. **विस्तार.**

(3) यह, छत्तीसगढ़ राज्य के शासकीय राजपत्र में प्रकाशन, के दिनांक से प्रवृत्त होगा. **प्रारंभ.**

2. इस अधिनियम के प्रावधान उन अनधिकृत विकास पर लागू होंगे जो राज्य शासन द्वारा निर्धारित तिथि तक या उसके पूर्व अस्तित्व में आ चुके हों. **लागू होना.**

3. (1) इस विधेयक में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो— **परिभाषा.**

(एक) **"प्राधिकारी"** से अभिप्रेत है, इस अधिनियम की धारा 4 में गठित प्राधिकारी से;

(दो) **"निर्माता"** से अभिप्रेत है, निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भूमि में या भूमि पर भवन निर्माण अथवा अन्य अभियांत्रिकी संरचनाओं के सृजन में संलिप्त कोई व्यक्ति या व्यक्ति समूह से;

(तीन) **"शासन"** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ राज्य शासन;

(चार) **"मार्ग रेखा"** से अभिप्रेत है, मार्ग की पार्श्व सीमाओं की रेखाएं;

(पांच) **"अनधिकृत विकास"** से अभिप्रेत है, किसी क्षेत्र का ऐसा विकास जो, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), या तत्समय प्रवृत्त कोई अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियम, या उपविधियों के प्रावधानों के अधीन प्रदत्त अनुज्ञा के विपरीत या प्रदत्त अनुज्ञा से परिवर्तित स्वरूप में, या बिना अनुज्ञा के अथवा निर्धारित भूमि-उपयोग से विचलित, कर किया गया हो;

(छः) **"नियमितिकरण"** से अभिप्रेत है, धारा 5(1) (दो) के अंतर्गत प्राधिकारी द्वारा किसी अनधिकृत विकास का किया गया नियमितिकरण.

(2) इस अधिनियम में प्रयुक्त शब्दों एवं अभिव्यक्तियों का, जो यहां परिभाषित नहीं हैं, वही आशय होगा, जो छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं उसके तहत बने नियमों में, है.

अध्याय – दो

प्राधिकारी का गठन, प्रक्रिया इत्यादि

4. (1) राज्य शासन, अनधिकृत विकास नियमितिकरण हेतु, प्रत्येक जिले के लिए एक प्राधिकारी गठन करेगा जो **"जिला नियमितिकरण प्राधिकारी"** कहलायेगा. **जिला नियमितिकरण प्राधिकारी का गठन.**

(2) जिला नियमितिकरण प्राधिकारी निम्नानुसार सदस्यों से गठित होगा :—

(एक) जिले का कलेक्टर अध्यक्ष

(दो) जिला पुलिस अधीक्षक सदस्य

(तीन) संबंधित नगरीय निकाय, जिनके क्षेत्र का प्रकरण होगा, का आयुक्त/मुख्य नगरपालिका अधिकारी. सदस्य

(चार) संबंधित विकास प्राधिकरण, जिनके क्षेत्र का प्रकरण होगा, का मुख्य कार्यपालन अधिकारी. — सदस्य

(पांच) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का जिले का प्रभारी अधिकारी — सदस्य सचिव

आवेदन.

5. प्राधिकारी, अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु सक्षम अधिकारी के माध्यम से जो इस प्रयोजन हेतु नियुक्त किया जावे, प्रभावित व्यक्तियों से, निर्धारित समय सीमा में तथा उस रीति, से जैसा कि शासन द्वारा इस प्रयोजन हेतु निर्धारित नियमों के तहत निर्धारित किया जाये, आवेदन प्राप्त कर सकेगा.

जिला नियमितिकरण प्राधिकारी की शक्तियां.

6. (1) जिला नियमितिकरण प्राधिकारी में निम्न शक्तियां अन्तर्निहित होंगी :—

(एक) धारा 5 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर, प्राधिकारी, जिले के किसी भी निवेश क्षेत्र के अनधिकृत विकास से संबंधित किसी भी अभिलेख या सूचना को बुला सकेगा. इन अभिलेखों एवं सूचनाओं के आधार पर प्राधिकारी, इस अधिनियम की धारा सात के अनुसार या तो आवेदन को निरस्त करेगा या अनधिकृत विकास के नियमितिकरण का निर्णय ले सकेगा;

(दो) यदि प्राधिकारी, नियमितिकरण का निर्णय लेता है, तो वह सम्यक् रूप से विचार कर, ऐसे विकास के कारण, आवेदक पर शास्ति अधिरोपित करेगा. प्राधिकारी द्वारा आदेश पारित होने के 14 दिनों के भीतर यदि आवेदक लिखित में प्राधिकारी से किश्तों में भुगतान करने हेतु आग्रह करता है, तब, प्राधिकारी शास्ति की राशि ब्याज के साथ किश्तों में वसूल कर सकेगा;

(तीन) शास्ति अधिरोपित करने के उद्देश्य से प्राधिकारी, किसी अनधिकृत विकास का मूल्यांकन, भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य, निर्माण मूल्य इत्यादि, के आधार पर करेगा. प्राधिकारी, इस के मासिक भाड़े का मूल्यांकन भी करेगा;

(चार) प्राधिकारी शास्ति का निर्धारण, ऐसे मूल्यांकन तथा अनधिकृत विकास के कारण सामीप्य में आवश्यक मूलभूत अधोसंरचना की विकास लागत, के आधार पर करेगा;

(पांच) प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश के अनुपालन, एवं नियमितिकरण शास्ति के जमा होने पर, ऐसा विकास अनधिकृत नहीं रह जायेगा एवं प्राधिकारी, ऐसे प्रारूप में, जैसा विहित किया जाये, इस आशय का एक प्रमाण-पत्र जारी करेगा.

(2) प्राधिकारी में वे समस्त शक्तियां वेष्ठित होंगी, जो छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में हाईराइज समिति को प्राप्त है.

(3) यदि प्राधिकारी, आवश्यक समझता है तो, धारा 5 के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों पर विनिश्चयत हेतु किसी पंजीकृत संरचना इंजीनियर, नगर नियोजक या वास्तुविद् की सेवायें या राय ले सकेगा.

(4) प्राधिकारी, ऐसी अन्य शक्तियों, का प्रयोग करेगा जैसा शासन द्वारा अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु नियत किया जाये.

अनधिकृत विकास का नियमितिकरण.

7. (1) जिला नियमितिकरण प्राधिकारी, किसी अनधिकृत विकास का नियमितिकरण नहीं करेगा यदि—

(एक) भूमि शासन, स्थानीय प्राधिकारी, या किसी कानूनी निकाय के स्वामित्व की हो;

(दो) निर्माण परिभाषित भवन रेखा को प्रभावित करता हो या मार्ग रेखा के भीतर स्थित हो;

(तीन) भूमि शासन, स्थानीय प्राधिकारी या कानूनी निकाय द्वारा, जिस प्रयोजन हेतु विकास किया गया है, से भिन्न विशिष्ट प्रयोजन के लिए आवंटित की गई हो;

(चार) निर्माण क्षेत्र जलाशय के तल या जलाशय के किनारे या किसी प्राकृतिक जल निकास पर स्थित हो;

(पांच) बहुमंजिलें भवन की स्थिति में, भवन किसी विरासत स्थल के दृश्य को बाधित करता हो या अग्नि सुरक्षा या संरचना की स्थिरता हेतु निहित मानकों का उल्लंघन करता हो;

(छः) क्षेत्र परिसंकटमय अवशिष्ट का उपयोग या जनित करने वाले उद्योगों हेतु निश्चित हो;

(सात) ऐसा करना सार्वजनिक हित में न हो.

(2) यदि अनधिकृत विकास, विकास योजना में पार्किंग स्थल या आमोद-प्रमोद हेतु निश्चित् क्षेत्र पर किया गया हो तो, नियमितिकरण की अनुमति तभी दी जावेगी जब आवेदक द्वारा सामीप्य में ही

अनुकाल्पिक क्षेत्र की व्यवस्था कर दी जाये.

(3) यदि अनधिकृत ऊँचा भवन, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता हो, तब उसके नियमितिकरण पर विचार नहीं किया जायेगा.

(4) उपस्थित परिस्थितियों के दृष्टिगत, प्राधिकारी अनधिकृत विकास का आंशिक रूप से नियमितिकरण कर सकेगा.

(5) नियमितिकरण से आवेदक किन्हीं अन्य सेवाओं या उत्पन्न दावों का हकदार नहीं होगा.

अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी की शक्तियां.

8. अधिकारिता रखने वाला प्राधिकारी, सुसंगत अधिनियमों तथा उसके अधीन बने नियमों के प्रावधानों के अंतर्गत, अनधिकृत विकास के विरुद्ध समुचित कार्यवाही करेगा यदि—

(एक) स्वामी या अधिभोगी या निर्माता, अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु विहित समय-सीमा में आवेदन नहीं करता,

(दो) आवेदन, धारा 6 (1) (i) के तहत निरस्त कर दिया गया हो,

(तीन) आवेदक, नियमितिकरण हेतु निर्धारित शास्ति जमा करने में विफल रहता है.

अपील.

9. (1) प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, आदेश जारी होने की तिथि से तीस दिन के भीतर, संभागायुक्त को अपील कर सकेगा.

(2) यदि धारा पांच में उल्लेखित आवेदक द्वारा अपील प्रस्तुत की जाती है तो, वह संभागायुक्त द्वारा सुनवाई हेतु तब तक ग्राह्य नहीं की जायेगी, जब तक अपीलकर्ता द्वारा नियमितिकरण शास्ति की 50% राशि जमा न कर दी गई हो. अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जावे, नियमित रूप से जमा करेगा.

(3) संभागायुक्त द्वारा पारित किसी आदेश से व्यथित व्यक्ति, आदेश पारित होने की तिथि से तीस दिन के भीतर, शासन को अपील कर सकेगा.

परन्तु अपील के लंबित रहने की अवधि में अपीलकर्ता को अनधिकृत विकास का मासिक भाड़ा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा इस अधिनियम के अंतर्गत् निर्धारित किया गया हो, नियमित रूप से जमा करना होगा.

अध्याय – तीन
विविध

शासन की शक्तियां.

10. (1) शासन, स्वप्रेरणा से या किसी व्यक्ति के आवेदन पर इस अधिनियम के अधीन संभागायुक्त या प्राधिकारी द्वारा पारित किसी आदेश की शुद्धता, वैधानिकता या औचित्य से स्वयं की संतुष्टि हेतु अभिलेख बुला सकेगा, तथा अभिलेखों के परीक्षण होने तक, ऐसे आदेश के क्रियान्वयन पर रोक लगा सकेगा.

(2) शासन जैसा उचित समझे, संभागायुक्त या प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश को संशोधित या उलट सकेगा,

परन्तु शासन द्वारा ऐसा आदेश, संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना, पारित नहीं किया जायेगा.

शास्ति एवं अन्य प्राप्तियों का संग्रहण.

11. इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों के अध्याधीन रहते हुए, इस अधिनियम के उपबंधों के अंतर्गत प्राप्त की गई समस्त शास्तियां, भाड़ा एवं अन्य प्राप्तियां शासकीय कोष में जमा की जायेगी.

अधिनियम के अधीन की गई कार्यवाही हेतु संरक्षण.

12. (1) तत्समय में प्रवृत्त किसी अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, किसी अधिकारी, या प्राधिकारी के विरुद्ध, किसी भी ऐसी बात के संबंध में, जो इस नियम के या उसके अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों के अधीन सद्भावपूर्वक की गई हो या जिसका सद्भावपूर्वक किया जाना आशाहित रहा हो, कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी.

(2) शासन या शासन के अधीन किसी प्राधिकारी के विरुद्ध, उस नुकसान हेतु, जो इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों के अधीन सद्भावपूर्वक किये गये या सद्भावपूर्वक आशाहित किसी बात, के कारण घटित हुआ हो या घटित होना संभावित हो, कोई वाद या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी.

राज्य सरकार की नियम बनाने की शक्तियां.

13. शासन इस अधिनियम के उपबंधों को प्रभावी रूप से कार्यान्वित करने हेतु नियम बना सकेगी. ये नियम निम्नांकित समस्त या किन्हीं विषयों से संबंधित हो सकते हैं, यथा :—

(एक) अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु अपनाई जाने वाली प्रक्रिया;

(दो) नियमितिकरण शास्ति के निर्धारण हेतु मानक;

(तीन) नियमितिकरण शास्ति की वसूली एवं उपयोग की प्रक्रिया;

(चार) इस अधिनियम की धारा 6 में प्राधिकारी को अंतर्विहित शक्तियों के उपयोग की प्रक्रिया.

अध्याय – चार

व्यावृत्ति

व्यावृत्ति.

14. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), छत्तीसगढ़ नगर पालिका निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956), छत्तीसगढ़ नगर पालिक अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961), या छत्तीसगढ़ पंचायती राज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1993) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, यथास्थिति, कोई भी स्थानीय प्राधिकारी, इस अधिनियम के जारी होने के दिनांक से, अधिनियम में उल्लेखित अनियमित विकास के संबंध में, ऐसी शक्तियों का प्रयोग, कृत्यों का पालन तथा कर्तव्यों का निर्वहन करना बंद कर देगा, जिनका इस अधिनियम के अंतर्गत प्रयोग करने, पालन करने तथा निर्वहन के लिये राज्य शासन, संभागायुक्त या प्राधिकारी सक्षम है.

सिविल कोर्ट की अधिकारिता का वर्जन.

15. इस विधेयक के प्रावधानों के तहत पारित आदेश के विरुद्ध किसी भी न्यायालय में किसी भी प्रकार का सिविलवाद पोषणीय नहीं होगा.

कठिनाइयों को दूर करने हेतु शक्ति.

16. इस अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावशील करने में यदि कोई कठिनाई आती है, तो शासन ऐसा आदेश, जो इस अधिनियम के प्रावधानों से असंगत न हो, जारी कर कठिनाई को दूर कर सकेगा.

उद्देश्य एवं कारणों का कथन

छत्तीसगढ़ प्रदेश में भी शहरीकरण की प्रक्रिया में वृद्धि होने से प्रदेश के प्रमुख शहरों में भी आर्थिक-व्यापारिक गतिविधियों में वृहद् पैमाने पर वृद्धि हुई है. इस कारण रोजगार की तलाश में इन नगरीय स्थलों पर लोगों के आने से आवासीय. व्यापारिक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए भूमि की उपयोग में भारी मात्रा में वृद्धि हुई है. इससे इन नगरीय क्षेत्रों में अनधिकृत विकास को बल मिला है. प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973, छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 एवं छत्तीसगढ़ नगर पालिका अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के विपरीत या तो बिना अनुज्ञा के या प्रदत्त अनुज्ञा से भिन्न अभिन्यास पर विकास का कार्य कराया गया है. इस तरह यह विकास अनधिकृत विकास के रूप में संज्ञेय है तथा इन्हें हटाना या गिराना या संरचनाओं में आवश्यक संशोधन करना एक वैधानिक आवश्यकता बनी है. प्रशासनिक दृष्टि से, एवम् जनहित में ऐसे अनधिकृत विकास को हटाना या गिराया जाना संभव नहीं है क्योंकि इससे जहां एक ओर नागरिकों को अनेक कठिनाइयों का सामना करना पड़ेगा वहीं, दूसरी ओर इस तरह से विकसित राष्ट्रीय संपदा को भी क्षति होगी. अत: इस परिस्थिति से उत्पन्न समस्याओं के निराकरण हेतु, यह अत्यंत आवश्यक हो गया है कि राज्य शासन ऐसे अनधिकृत रूप से विकसित संरचनाओं को नियमित करने हेतु वैधानिक उपाबंध करे. फलस्वरूप, शासन के समक्ष एकमात्र विकल्प यही है कि, एक नियत तिथि के पूर्व इस प्रकार से विकसित संरचनाओं के नियमितिकरण हेतु वैधानिक व्यवस्था निर्धारित हो, जैसा कि भारत गणराज्य के अन्य कुछ प्रदेशों में किया गया है.

रायपुर,

दिनांक : 19 फरवरी, 2002

रविन्द्र चौबे
भारसाधक सदस्य

भगवानदेव ईसरानी
सचिव,
छत्तीसगढ़ विधान सभा.

नियंत्रक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2001